



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक २९]

बुधवार, जुलै ५, २०१७/आषाढ १४, शके १९३९

[पृष्ठ ५, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ४१

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३ जुलै २०१७

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टीपीबी.४३१६/प्र.क्र. २०२/२०१६/नवि-११.—ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई क्षेत्राची विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त विनियम” असा करण्यात आला आहे.) शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. डीसीआर/१०९०/आरडीपी/नवि-११, दिनांक २० फेब्रुवारी १९९१ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे.) च्या कलम ३१(१) खालील तरतुदीनुसार मंजूर झालेली असून दिनांक २५ मार्च १९९१ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विनियमामधील विनियम ३३(५) हा महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक (EWS) आणि कमी उत्पन्न घटकाच्या (LIG) कमी खर्चाच्या गृहबांधणी विषयी आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीबी. ४३०८/७४/प्र. क्र. ११/२००८/नवि-११, दिनांक ६ डिसेंबर २००८ अन्वये विनियम ३३(५) मध्ये चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीचे अनुषंगाने व इतर बाबीबाबत सुधारणा केलेल्या होत्या;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क)(ग) खालील अधिसूचना क्र. टीपीबी. ४३१३/१२३/प्र.क्र. ४७/२०१३/नवि-११, दिनांक ८ ऑक्टोबर २०१३ अन्वये पूर्णतः नवीन विनियम ३३(५) हा जुन्या विनियमाच्या ठिकाणी अंतर्भूत केलेला आहे. (यापुढे ज्यांचा उल्लेख “सुधारित विनियम ३३(५)” असा केलेला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ/म्हाडा यांच्या दिनांक २८ फेब्रुवारी २०१४ रोजीचे पत्रान्वये केलेल्या विनंतीवरून शासनाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क) खालील सूचना क्र. टीपीबी ४३१३/१२३/प्र. क्र. ४७/२०१३/नवि-११, दिनांक ३ मे २०१४ अन्वये सुधारित विनियम ३३(५) च्या विनियम २.२ मध्ये सुधारणा प्रस्तावित केलेल्या आहेत. त्याकरिता वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करण्यात आलेली असून याबाबत अंतिम निर्णय स्वतंत्ररित्या घेण्यात येणार आहे ;

आणि ज्याअर्थी, दिनांक २ सप्टेंबर २०१६ रोजी पंतनगर, घाटकोपर येथे जाहीर झालेल्या गृहनिर्माण धोरणामधील पहिल्या टप्प्यामध्ये म्हाडा वसाहतीच्या पुनर्विकासास चालना देण्यासाठी सुधारित विनियम ३३(५) मध्ये सुधारणा करणेचा निर्णय जाहीर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी त्यांचेकडील दिनांक ८ सप्टेंबर २०१६ रोजीचे पत्रान्वये शासन गृहनिर्माण विभागास परवडणाऱ्या घरांच्या निर्मितीसाठी सुधारित विनियम ३३(५) मध्ये योग्य त्या सुधारणा करणेबाबत विनंती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, सदर विनंती व त्यावर गृहनिर्माण विभागाचे अभिप्राय विचारात घेता सार्वजनिक हितास्तव उक्त विनियमामध्ये यासंदर्भात तातडीने सुधारित विनियम ३३(५) मध्ये उचित सुधारणा करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत झालेले होते ;

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त परिस्थिती आणि वस्तुस्थिती विचारात घेता उक्त विनियमाच्या सुधारित विनियम ३३(५) मध्ये सार्वजनिक हितास्तव तातडीने फेरबदल प्रस्ताव करणे आवश्यक झालेले असल्याने, त्यानुसार राज्य शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ च्या पोट-कलम (१ कक) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्यासंदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून उक्त विनियमाच्या सुधारित विनियम ३३(५) संदर्भात फेरबदल करणेसाठी समक्रमांकाच्या दिनांक ५ जानेवारी २०१७ रोजीची सूचना व त्यासोबतच्या परिशिष्टामध्ये नमूद प्रस्तावित फेरबदलावर (यापुढे याचा उल्लेख “ प्रस्तावित फेरबदल ” असा केलेला आहे.) नागरिकांच्या सूचना/हरकती मागविल्या होत्या आणि प्राप्त सूचना/हरकती संदर्भात संबंधित व्यक्तींना तसेच नियोजन प्राधिकरणांस सुनावणी देऊन शासनास अहवाल सादर करणेसाठी उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई (यापुढे त्यांचा उल्लेख “ उक्त अधिकारी ” असा केलेला आहे.) यांची नियुक्ती केलेली होती;

आणि ज्याअर्थी, उक्त दिनांक ५ जानेवारी २०१७ रोजीची सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये** (यापुढे याचा उल्लेख “ **शासकीय राजपत्र** ” असा केलेला आहे.) दिनांक ६ जानेवारी २०१७ रोजी प्रसिद्ध झालेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांनी त्यांचा अहवाल दिनांक २९ मे २०१७ रोजीचे पत्रान्वये संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना कलम ३७(१कक) खालील विहित कायदेशीर प्रक्रिया पूर्ण करून सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिकारी यांचा अहवाल विचारात घेता, संचालक, नगररचना यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) खंड (ग) अन्वये प्राप्त अधिकार आणि त्या संदर्भातील सर्व शक्तींचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे :-

(अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेप्रमाणे मंजुरी देत आहे.

(ब) सदरची अधिसूचना **शासकीय राजपत्रामध्ये** प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

(क) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस उक्त विनियमाच्या मंजुरी सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर यासोबतचे परिशिष्ट समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

परिशिष्ट

Regulation 33(5) is modified as follows :-

- (1) The following sub-para is added in clause (1) and clause (2)

Provided that, the Floor Space Indices above may be permitted to be exceeded upto 4.00 F.S.I. in case of plots, having area of 4000 sq.mtr. or above, which front on roads having width of 18.00 m. or more.

- (2) The figure and word “ 300 sq.ft.” in sub-clause (A)(i)(a) of clause 2.1 is replaced as “ 35 sq.mtr.”

- (3) The following para is added in clause 2.1 (C)

Provided that, in case of plots upto 4000 Sq.mtr., MHADA without insisting MHADA's Share in the form of Built up Area, may allow additional Built up area over and above existing Built up area upto 3.00 F.S.I. by charging premium at the percentage rate of A.S.R. defined in table C1 below :-

Table C1

LR/RC Ratio	EWS/LIG	MIG	HIG
0 to 2	40%	60%	80%
2 to 4	45%	65%	85%
4 to 6	50%	70%	90%
above 6	55%	75%	95%

Note.— The above percentage may change with prior approval of the Government from time to time.

Provided further that, in case of plots having area of 4000 sq.mtr. or above, which front on roads having width of 18.00 m. or more, the scheme shall be sanctioned for 4.00 F.S.I. and F.S.I. upto 3.00 shall be permissible as per aforesaid provision and F.S.I. 1.00 over and above 3.00 shall be permissible in the form of affordable housing stock as decided by MHADA and it shall be handed over to MHADA on payment of cost of construction as per A.S.R.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

किशोर द. गिरोल्ला,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 3rd July 2017

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPB-4316/123/CR. 202/2016/UD-11.—Whereas, the Development Control Regulations for Greater Mumbai, 1991 (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) have been sanctioned by the Government in the Urban Development Department, under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No. DCR. 1090/RDP/UD-11, dated the 20th February 1991 so as to come into force with effect from the 25th March 1991;

And whereas, Regulation 33(5) of the said Regulations initially deals with only Low Cost Housing Schemes of the Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) for the Economically Weaker Sections(EWS) and Low Income Groups (LIG);

And whereas, the Govt., in the Urban Development Department, *vide* Notification No. TPB. 4308/74/CR-11/2008/UD-11, dated 6th December 2008 had modified the said Regulations 33(5) for enhancing the FSI along with other stipulations ;

And whereas, the Govt., in the Urban Development Department, *vide* Notification No. TPB. 4313/123 /CR-47/2013/UD-II, dated 8th October 2013 issued under section 37(1AA)(c) of the said Act, has substituted the Regulation 33(5) by a new Regulation 33(5) [hereinafter referred to as “ the modified Regulation 33(5) ”];

And whereas, considering the request of the Chief Officer, Mumbai Board/MHADA *vide* letter dated, 28 February 2014, the State Government in the Urban Development Department *vide* Notice No. TPB. 4313/123 /CR-47/2013/UD-II, dated 3rd May 2014 has published amendments in clause 2.2 of the modified Regulation 33(5) under section 37(1AA) of the said Act, for which legal procedure has been completed and the final decision will be taken separately;

And whereas, in the first phase of Housing Policy declared at Pantnagar, Ghatkopar on 2nd September 2016, the State Government has declared a decision to amend the modified Regulation 33(5) for giving boost to redevelopment of MHADA colonies;

And whereas, the Vice President and Chief Executive Officer, MHADA *vide* letter dated 8th September 2016, had requested the State Government in Housing Department to suitably modify the modified Regulation 33(5) for creation of affordable housing stock;

And whereas, the Government in the Urban Development Department, in view of the aforesaid request and comments of Housing Department thereon, was of the opinion that the modified Regulation 33(5) should be amended suitably;

And whereas, after considering the above facts, in the public interest it was necessary to urgently carry out suitable modification to the modified Regulation 33(5) of the said Regulations, the State Government, in exercise of the powers conferred under sub-section (1AA) of section 37 of the said Act, had issued Notice of even No. dated 5th January 2017 for inviting suggestions/objections from the general public with regard to the proposed modification in respect of modified Regulation 33(5) of the said Regulations (hereinafter referred to as “ the proposed modification ”), proposed in the Schedule appended to the said Notice thereto and appointed the Deputy Director of Town Planning, Greater Mumbai as the Officer (hereinafter referred to as “ the said Officer ”) to submit a Report on the suggestions/objections received in respect of the proposed modification to the Govt., after giving hearing to the concerned persons and the Planning Authority;

And whereas, the said Notice dated 5th January 2017, was published in the *Maharashtra Government Gazette*, dated, 6th January 2017 (hereinafter referred to as “ the *Official Gazette* ”);

And whereas, the said Officer has submitted his Report *vide* letter dated 29th May 2017, through the Director of Town Planning, Maharashtra State, after completing the legal procedure stipulated under section 37(1AA) of the said Act ;

And whereas, after considering the Report of the said Officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification is required to be sanctioned with some changes.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred upon it under section 37(IAA)(c) of the said Act, the Government hereby :-

- (A) Sanctions the proposed modification as described more specifically in the Schedule appended hereto.
- (B) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette* as the date of coming into force of this modification.
- (C) Directs the Municipal Corporation of Greater Mumbai that in the Schedule of Modifications sanctioning the said Regulations, after the last entry, the Schedule appended hereunder shall be added.

Schedule

Regulation 33(5) is modified as follows :—

1. The following sub-para is added in clause (1) and clause (2)—

Provided that the Floor Space Indices above may be permitted to be exceeded up to 4.00 F.S.I. in case of plots, having area of 4000 sq.mtr. or above, which front on roads having width of 18.00m or more.

2. The figure and word “ 300 sq.ft.” in sub-clause (A)(i)(a) of clause 2.1 is replaced as “ 35 sq.mtr.”
3. The following para is added in clause 2.1 (C)—

Provided that in case of plots upto 4000 Sq.mtr., MHADA without insisting MHADA's Share in the form of Built up Area, may allow additional Built up area over and above existing Built up area upto 3.00 F.S.I. by charging premium at the percentage rate of A.S.R. defined in table C1 below :—

Table C1

LR/RC Ratio	EWS/LIG	MIG	HIG
0 to 2	40%	60%	80%
2 to 4	45%	65%	85%
4 to 6	50%	70%	90%
above 6	55%	75%	95%

Note.— The above percentage may change with prior approval of the Government from time to time.

Provided further that in case of plots having area of 4000 sq.mtr. or above, which front on roads having width of 18.00m or more, the scheme shall be sanctioned for 4.00 F.S.I, and F.S.I, upto 3.00 shall be permissible as per aforesaid provision and F.S.I. 1.00 over and above 3.00 shall be permissible in the form of affordable housing stock as decided by MHADA and it shall be handed over to MHADA on payment of cost of construction as per A.S.R.

This Notification shall also be available on the Govt., of Maharashtra website : www.maharashtra.gov.in

By order and in name of the Government of Maharashtra,

KISHOR D. GIROLLA,
Under Secretary to Government.